

COMUNE DI ISNELLO
(Provincia di PALERMO)

Servizio – Ufficio Finanziario, Contabile, Patrimonio, Commercio

**BANDO D'ASTA PUBBLICA PER VENDITA IMMOBILI
DI PROPRIETÀ COMUNALE
procedura aperta**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO II
IN ESECUZIONE DELLA PROPRIA DETERMINAZIONE N. 47 DEL 06-11-2017**

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 24/05/2017 con la quale veniva approvato il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni dei beni comunali per il triennio 2017/2019, individuante gli immobili oggetto del presente bando;

RENDE NOTO

Che alle ore 12:00 del giorno 12 Dicembre 2017 presso la residenza comunale, Ufficio Ragioneria, dinnanzi alla Commissione competente, si procederà all'asta pubblica per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale siti nel Comune di Isnello (PA) secondo quanto previsto dall'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 e cioè mediante offerte segrete, in aumento o almeno pari rispetto al prezzo base d'asta, di seguito identificati.

1. DESCRIZIONE DEI BENI:

LOTTO 1.							
FABBRICATO							
Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita €
20	121		B/1	U	147 mq.	Totale: 58 mq.	91,10
Indirizzo		Contrada Piano Zucchi - piano: T					
TERRENO							
Foglio	Particella	Sub.	Qualità Classe	Superficie (ha are ca)	RD €	RA €	
20	157		Pascolo arb. 2°	11.93.59	123,29	36,99	
N.B. L' immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire.							

LOTTO 2.							
FABBRICATO							
Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita €
20	11		C/1	3	53 mq.	Totale: 72 mq.	944,34
Indirizzo		Contrada Piano Zucchi piano: T					

TERRENO						
Foglio	Particella	Sub.	Qualità Classe	Superficie (ha are ca)	RD €	RA €
20	157		Pascolo arb. 2°	11.93.59	123,29	36,99

N.B. L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire.

2. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Di seguito si riportano, in sintesi, le più importanti prescrizioni urbanistiche relative l'immobile oggetto del bando ed individuato al n.1:

Terreno

Il terreno, su cui è posizionato il fabbricato oggetto di stima, risulta pressoché pianeggiante.

L'estensione del terreno è di circa mq. 1.550 ed è confinante a nord con la strada provinciale n. 54, a est con l'area attrezzata gestita dall'Ente Parco delle Madonie, a sud con la stradina che porta all'Hotel "Orestano" e a Ovest con la struttura utilizzata dalla Provincia Regionale di Palermo.

Il terreno allo stato non è recintato ed è incolto.

Fabbricato

In pianta il fabbricato ha dimensioni di circa ml. 9,00 di larghezza e di ml. 6,65 di lunghezza. L'altezza dal piano di campagna al piano di gronda è: lato valle di circa ml. 3,05 e lato monte di circa ml. 2,50, mentre al colmo è di circa ml. 3,90.

L'interno del fabbricato è composto da quattro locali. Gli ambienti interni sono in cattivo stato di conservazione.

Il prezzo di vendita viene stabilito in € **43.300,00** quale base d'asta con offerta al rialzo.

Detto importo è stato determinato come segue:

Terreno: mq. 1550 circa x € 15,00 = € 23.250,00 in c.t. € **23.000,00**

Fabbricato: mq. 58,00 circa x € 350,00 = € **20.300,00**.

Prezzo base d'asta: € **43.300,00**.

Deposito cauzionale: € **2.165,00**.

Resta inteso che le spese relative al frazionamento dell'area oggetto di vendita nonché le spese del rogito come per legge saranno poste a carico dell'acquirente.

Di seguito si riportano, in sintesi, le più importanti prescrizioni urbanistiche relative l'immobile oggetto del bando ed individuato al n.2

Terreno

Il terreno, su cui è posizionato il fabbricato oggetto di stima, risulta pressoché pianeggiante.

L'estensione del terreno è di circa mq. 1.600 ed è confinante con terreno di proprietà del Comune di Isnello.

Il terreno allo stato non è recintato ed è incolto.

Fabbricato

In pianta il fabbricato ha dimensioni di circa ml. 7,50 di larghezza e di ml. 8,80 di lunghezza.

L'immobile è composto da n. 3 vani e un wc. Gli ambienti interni sono in buono stato di conservazione.

La località di Piano Zucchi è fornita di urbanizzazione primaria (Strade, rete idrica, rete elettrica e rete telefonica).

Il prezzo di vendita viene stabilito in € **57.000,00** quale base d'asta con offerta al rialzo.

Detto importo è stato determinato come segue:

Terreno: mq. 1600 circa x € 15,00 = € 24.000 in c.t. € **24.000,00**

Fabbricato: mq. 66,00 circa x € 500,00 = € **33.000,00**.

Prezzo base d'asta: € **57.000,00**.

Deposito cauzionale: € **2.850,00**.

Resta inteso che le spese relative al frazionamento dell'area oggetto di vendita nonché le spese del rogito come per legge saranno poste a carico dell'acquirente.

3. PREZZO A BASE D'ASTA

- Il prezzo a base d'asta per l'immobile individuato al n. 1 è fissato in € 43.300,00.
- Il prezzo a base d'asta per l'immobile individuato al n. 2 è fissato in € 57.000,00.

In caso di gara deserta, la base d'asta è ridotta del 10% e la gara ripetuta.

4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'incanto viene svolto col metodo delle offerte segrete, in aumento, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 da confrontarsi con il prezzo base.

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire.

La vendita si intende fatta a corpo e non a misura.

Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

5. DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare all'asta è richiesto un deposito cauzionale pari al 5% dell'importo offerto da presentare mediante versamento alla Tesoreria del Comune di Isnello (Banca di Credito Cooperativo San Giuseppe – Filiale di Isnello – Corso Vittorio Emanuele II, IBAN: IT80 G089 7643 3800 0000 0000 370).

Detto versamento sarà restituito ai non aggiudicatari entro 10 giorni dalla data di presentazione dell'offerta o scontato al momento della stipula del contratto di compravendita per l'aggiudicatario.

6. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo a mezzo consegna diretta o a mezzo posta raccomandata ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, del Comune di Isnello (PA) sito in Via Vittorio Emanuele II, n. 14, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Tale plico dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la seguente dicitura a seconda dell'immobile per cui si partecipa:

1. "Offerta per asta pubblica del giorno 12/12/2017 relativa all'immobile denominato Marmotta sito in Contrada Piano Zucchi, fg 20, p.lla 121 e 157."
2. "Offerta per asta pubblica del giorno 12/12/2017 relativa all'immobile denominato Antico Spaccio sito in Contrada Piano Zucchi, fg 20, p.lla 11 e 157"

E' possibile che un unico soggetto possa partecipare all'asta per entrambi i beni immobili, ma sempre con buste ed offerte separate.

Le offerte dovranno pervenire inderogabilmente all'Ufficio Protocollo entro le ore 11:00 del giorno 11/12/2017.

Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione e non quella di spedizione dell'offerta, come desunta dal timbro postale.

Tutte le offerte che vengono spedite sono sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi. Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il termine suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Il suindicato plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA:

- A) Una busta chiusa (Busta A) sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTI" contenente:
1. Copia del presente bando firmato in ogni sua pagina a conferma dell'accettazione delle condizioni in esso contenute;
 2. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **persona fisica** dovrà produrre un'autodichiarazione, corredata dal documento d'identità, con la quale dichiara di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a suo carico di condanne penali con sentenza passata in giudicato e/o di procedimenti penali in corso, come da modello Allegato B.
 3. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **ditta individuale** la persona che ne ha la rappresentanza, dovrà produrre un'autodichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale la stessa attesti di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, che nei confronti della ditta non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che la ditta non ha presentato domanda di concordato; la persona che ne ha la rappresentanza dovrà dichiarare di non aver riportato condanne penali e che non esistono a suo carico procedimenti penali in corso, come da modello Allegato C.
 4. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **società commerciale** (S.n.c., S.a.s., S.p.A., S.r.l., cooperative e consorzi), il legale rappresentante della stessa dovrà produrre un'autodichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale dovrà dichiarare di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il suddetto rappresentante legale deve attestare, altresì, gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. della società e che nei confronti della stessa non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione né che è stata presentata domanda di concordato. Dovrà inoltre dichiarare che i soci (se trattasi di S.n.c. o S.a.s.) oppure gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (se trattasi di altra società o consorzio) non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso, come da modello Allegato D.
 5. Deposito cauzionale pari al 5% del prezzo offerto.

B) Una busta chiusa (Busta B), sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA". Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta in bollo

(marca da bollo di € 16,00), espressa in cifre e lettere, indirizzata al Comune di Isnello (PA) come da modello di offerta, Allegato A.

In caso di discordanza tra l'offerta in cifra e ed in lettere prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

RIEPILOGO PRESENTAZIONE OFFERTE

BUSTA GRANDE – Tale plico, controfirmato e sigillato sui lembi di chiusura, dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la dicitura a seconda dell'immobile per cui si partecipa:

1. “Offerta per asta pubblica del giorno 12/12/2017 relativa all'immobile denominato Marmotta sito in Contrada Piano Zucchi, fg 20, p.lla 121 e 157”
2. “Offerta per asta pubblica del giorno 12/12/2017 relativa all'immobile denominato Antico Spaccio sito in Contrada Piano Zucchi, fg 20, p.lla 11 e 157”

Nella busta grande dovranno essere inserite:

BUSTA A, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente i documenti e il deposito cauzionale.

BUSTA B, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta;

N.B. Qualora si intenda esprimere l'offerta per più di un immobile si dovrà provvedere, a pena l'esclusione, alla presentazione di una Busta Grande, una busta A ed una busta B per ciascuna offerta

7. CELABRAZIONE DELLA GARA

La gara sarà celebrata il giorno 12/12/2017, con inizio delle operazioni alle ore 12:00 presso la residenza comunale, Ufficio Ragioneria, via Vittorio Emanuele II, n.14.

Si procederà, senza soluzione di continuità, allo svolgimento delle operazioni di gara di tutti i beni immobili oggetto di incanto.

8. PROCURE – AVVERTENZE - ESCLUSIONI

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo a gara di migliororia. Così pure non vi sarà luogo od azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, di particelle catastali e per qualunque altra difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente, ben conosce l'immobile.

La mancata od incompleta documentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, la mancanza di una fotocopia di un documento in corso di validità da allegare all'offerta o all'autodichiarazione.

Qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

Il Comune si riserva di rinviare, sospendere o annullare la gara, senza che i concorrenti possano pretendere indennizzi o rimborsi.

9. AGGIUDICAZIONE – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Ad avvenuto insediamento della Commissione di Gara, in presenza degli eventuali concorrenti, l'autorità che presiede l'asta, procederà all'apertura delle offerte che verranno lette ad alta voce.

Nella seduta di asta pubblica si procederà alla formazione della graduatoria e all'aggiudicazione provvisoria.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto notarile al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

Non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base d'asta. Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione provvisoria. Nel caso in cui fossero pervenute due o più offerte per identico importo, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924, ossia con licitazione fra essi soli, se presenti, ovvero nel caso di assenza o di rifiuto a presentare ulteriori offerte, sarà la sorte a decidere chi debba essere l'aggiudicatario.

L'aggiudicatario si impegna a versare quanto offerto, al netto della cauzione provvisoria, alla stipula dell'atto notarile.

La stipulazione dell'atto notarile dovrà avvenire entro 3 (tre) mesi dal giorno dell'aggiudicazione definitiva.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario l'Ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterà senza alcuna formalità il deposito cauzionale del primo classificato e procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente secondo classificato.

Il pagamento del residuo prezzo dell'area dovrà avvenire in unica soluzione alla stipula del rogito notarile, mediante assegno circolare intestato al Comune di Isnello.

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento per l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e sue modificazioni e le altre leggi vigenti in materia nonché il Regolamento interno di "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare" approvato con delibera di C.C. n. 30 del 08/06/1999.

Tutte le spese d'asta, di frazionamento dell'area oggetto di vendita, contrattuali e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario.

L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva; gli obblighi dell'Amministrazione sono invece subordinati al perfezionamento del contratto. L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto l'immobile. Qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione/o la consegna dell'immobile, il Comune potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto; in questo caso provvederà alla restituzione di quanto versato senza alcun ulteriore risarcimento, onere e/o responsabilità.

La vendita sarà perfezionata con il contratto in conformità al codice civile. Il contratto è stipulato dal Responsabile del servizio II in forma di atto pubblico rogato da un notaio scelto dall'acquirente. Tutte le spese notarili, catastali e relative all'applicazione dell'IVA ai sensi di legge saranno a carico dell'acquirente.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali di cui al Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2.

Presso l'Ufficio Finanziario nei giorni ed orari d'ufficio (da lunedì a venerdì dalle 07:30 alle 14:00 e giovedì dalle 14:45 alle 18:15) sono consultabili:

- bando d'asta
- le perizie di stima
- gli atti accessori e complementari inerenti ai precedenti elementi.

Per il ritiro dei modelli di autocertificazione da presentarsi per l'ammissione all'asta e del fac-simile d'offerta, gli interessati potranno essere scaricati dal sito internet del Comune www.comune.isnello.pa.it.

Il presente Bando sarà pubblicato sul sito Internet del Comune.

10. SCORRIMENTO IN GRADUATORIA IN CASO DI INADEMPIMENTO

In caso di grave inadempimento dell'aggiudicatario originario questa Amministrazione Comunale interpellerà il secondo classificato al fine di concludere un nuovo contratto. In caso di inadempimento del secondo classificato, sarà interpellato il terzo classificato e così via fino ad esaurimento della graduatoria relativa all'incanto in cui si è manifestati l'inadempimento. L'aggiudicazione a favore degli eventuali partecipanti, diversi dal miglior offerente, è subordinata alla conferma dell'offerta presentata sottoscritta dall'interessato unitamente alla cauzione pari al 5% dell'importo offerto da rilasciare mediante versamento alla Tesoreria del Comune di Isnello. Per quanto concerne il versamento dell'importo di aggiudicazione valgono le modalità, i termini e le condizioni sopra indicate.

11. TRATTAMENTO DEI DATI

In ordine al procedimento instaurato dal presente bando, si precisa che i dati raccolti verranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza (D.lgs. 196/2003)

Referente dell'Ufficio Patrimonio Comunale: Dott.ssa Loredana Schimmenti

Tel 0921 662032

E-mail comuneisnellotrib@libero.it

F.to Il Responsabile del Servizio II
(Dott.ssa Loredana Schimmenti)

Allegati:

- A) Modello offerta
- B) Autodichiarazione per persone fisiche
- C) Autodichiarazione per ditta individuale
- D) Autodichiarazione per società